



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0071385-21

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **71.385**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Casa **01** localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BALUARTE I**, situado neste município, no loteamento denominado **CHÁCARAS ANHANGUERA - GLEBA C**, composta no **Pavimento Térreo** de 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha, hall, WC, área de serviço, varanda e área privativa descoberta e no **Pavimento superior** de 02 (dois) quartos, CHWC, hall e varanda, com a área privativa de 87,50 m², outras áreas privativas de 25,00 m², com a área privativa total de 112,50 m², área real total de 112,50 m² e fração ideal de 0,50000%; confrontando com frente para a Rua Botocudos; pelo fundo para a Rua Acre I; pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com a casa 02; edificado no lote n° **07**, (Desmembrado da Chácara 05) da quadra **05**, com a área de **225,00 m²**, confrontando pela frente para a Rua Botocudos, com 10,00 metros; pelo fundo em divisa com a Rua Acre I, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 05, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 22,50 metros. **PROPRIETÁRIOS:** **GLEYDSON DE CARVALHO SANTIAGO**, brasileiro, gerente, CNH n° 01351331004 DETRAN-DF e CPF n° 156.344.098-96 e sua esposa **JUCÉLIA DE JESUS CANTUÁRIO SANTIAGO**, brasileira, secretária, CI n° 3.301.189 SESP-DF e CPF n° 536.483.663-00, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 04, Quadra 23, Bloco B,

Pedido nº 9.158 - nº controle: 45424.04170.78724.C594D41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NT9B-7CVRR-DM86U-TM6BX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NT9B-7CVRR-DM86U-TM6BX>

Apartamento 301, Jardim Ipanema, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:
R-1=5.921. Em 24/03/2015. A Substituta

Av-1=71.385 - CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da Carta de Habite-se nº 032/2015, expedida em 24/02/2015 e a CND do INSS nº 000842015-88888440, emitida em 18/03/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme Av-6=5.921, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-2=71.385 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-7=5.921, Livro 2 desta Serventia. A Substituta

Av-3=71.385 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 3.166, Livro 3 de Registro Auxiliar. A Substituta

R-4=71.385 - Protocolo nº 75.069, de 16/05/2016 - COMPRA E VENDA - Por Escritura de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, firmado em Brasília - DF, em 12/05/2016, entre Gleydson de Carvalho Santiago, brasileiro, corretor de imóveis, CNH nº 01351331004 DETRAN-DF, CPF nº 156.344.098-96 e sua mulher Jucélia de Jesus Cantuário Santiago, brasileira, secretária, CI nº 3301189 SSP-DF, CPF nº 536.483.663-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 22, Lote 15, Quadra 42, Novo Jardim Oriente, nesta cidade, como vendedores; **JERONIMO CARLOS NUNES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 00196760717 DETRAN-DF, CPF nº 789.744.967-04 e **JANAINA SILVA LOPES**, brasileira, divorciada, recepcionista, CI nº 2065779 SSP-DF, CPF nº 719.930.961-91, residentes e domiciliados na Quadra 103, Lote 09, Casa 03, Jardim Céu Azul, nesta cidade, como compradores e devedores fiduciários e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), reavaliado por R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 18.960,41 (dezoito mil novecentos e sessenta reais e quarenta e um centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$

Pedido nº 9.158 - nº controle: 45424.04170.78724.C594D41



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NT9B-7CVRR-DM86U-TM6BX>

12.439,59 (doze mil quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens de A a E e de 1 a 33, expedida em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/05/2016. A Substituta

R-5=71.385 - Protocolo n.º 75.069, de 16/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), que será pago em 329 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,1600 e efetiva de 8,4722%, com o valor da primeira prestação de R\$ 1.054,26, vencível em 12/06/2016, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). Em 20/05/2016. A Substituta

Av-06=71.385 - Protocolo n.º 167.467, de 26/03/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/03/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **42080**. Selo: 01392504113028325640104. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56; Total: R\$44,76. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-07=71.385 - Protocolo n.º 167.467, de 26/03/2025 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 14/04/2025, tendo em vista o inadimplemento por parte dos proprietários e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após os devedores acima qualificados não terem sido encontrados, estando os mesmos em local ignorados, incertos e inacessíveis, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação dos proprietários via edital, publicado nos dias 18, 19 e 21/11/2024, de forma eletrônica através da plataforma Editais

Pedido nº 9.158 - nº controle: 45424.04170.78724.C594D41



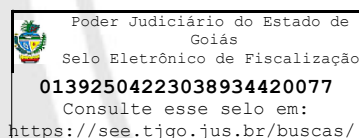
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NT9B-7CVRR-DM86U-TM6BX>

Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 167.032,84 (cento e sessenta e sete mil trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392504165080825770000. Cotação do ato: emolumentos: R\$781,16; ISSQN: R\$39,06; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE: R\$15,62; FUNDEPEG: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87; Total: R\$840. Valparaíso de Goiás-GO, 16 de abril de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 23 de abril de 2025.

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44
Total...: R\$ 134,00



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Pedido nº 9.158 - nº controle: 45424.04170.78724.C594D41